

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОГМА-ПАРК 21"</b>	ИНН	<b>56050754</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2311322580</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>350012, Краснодарский край, Краснодар г., Заполярная ул., дом 35, корпус 10, помещение 26</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>2310225417</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1212300036200</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	568	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 707 686	1 183 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 708 257</b>	<b>1 183 000</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	18 686 666	8 246 730	19 507
	в том числе:				
	Долевое строительство многоквартирных домов (ФЗ-214)	1211	17 278 190	7 829 484	19 507
	Запасы	1212	33 720	279 479	-
	НДС	1213	1 095 277	137 767	-
	Товары	1214	279 479	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	104 699	63 400	1
	Дебиторская задолженность	1230	4 877 087	824 905	10
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 183 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 926 581	2 238 508	556 411

	в том числе: Расчётный счёт	1251	177	61	37
	Аккредитивы	1252	6 926 404	2 238 447	556 374
	Прочие оборотные активы	1260	1 302 753	41 365	13
	в том числе: Расходы будущих периодов		41 365	41 365	-
	Итого по разделу II	1200	31 897 786	11 414 908	1 758 942
	<b>БАЛАНС</b>	1600	33 606 043	12 597 908	1 758 942

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	359	325	-
	Итого по разделу III	1300	369	335	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	32 082 967	12 462 047	1 758 874
	в том числе:				
	Проценты	1411	1 335 951	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	78	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	32 083 045	12 462 047	1 758 874
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	58
	Кредиторская задолженность	1520	1 522 474	135 526	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	155	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 522 629	135 526	58
	<b>БАЛАНС</b>	1700	33 606 043	12 597 908	1 758 942

Руководитель

Сирота Захар Григорьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОГМА-ПАРК 21"</b>	по ОКПО <b>56050754</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН <b>2311322580</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300</b>	по ОКЕИ <b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	12 473
	Себестоимость продаж	2120	-	(12 701)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(228)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(228)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	85 093	43 272
	Проценты к уплате	2330	(24 693)	-
	Прочие доходы	2340	19 005	642
	Прочие расходы	2350	(79 265)	(43 279)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	140	407
	Налог на прибыль	2410	(106)	(81)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(31)	(81)
	отложенный налог на прибыль	2412	(75)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	34	326



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
56050754		
2311322580		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "ДОГМА-ПАРК 21"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10					10
Увеличение капитала - всего:	3210					325	325
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X		X		325
переоценка имущества	3212	X	X		X		325
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	X	
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X		X			
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X			

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. за 2023 г.	3200	10	-	-	-	325	335
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	34	34
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	34	34
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	359	369

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	369	335	10



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Сирота Захар Григорьевич  
 (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОГМА-ПАРК 21"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2023
56050754		
2311322580		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	30 153	1 327
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	17 941	790
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	10	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	12 202	537
Платежи - всего	4120	(11 388 862)	(1 526 711)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 264 339)	(1 047 619)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 509)	(403)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(168 484)
налога на прибыль организаций	4124	(175)	-
прочие платежи	4129	(2 120 839)	(310 205)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(11 358 709)	(1 525 384)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	16 046 782	5 797 888
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	18 310 843	5 797 888
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	(2 264 061)	-
Платежи - всего	4320	-	(2 034 033)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(2 034 033)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	16 046 782	3 763 855
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 688 073	2 238 471
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 238 508	37
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 926 581	2 238 508
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Сирота Захар Григорьевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОГМА-ПАРК 21"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2023	12	31
56050754		
2311322580		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Сирота Захар Григорьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОГМА-ПАРК 21"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	568	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	1 707 686	1 183 000	-
Отложенные налоговые активы	1180	3	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	18 686 666	8 246 730	19 507
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	104 699	63 400	1
Дебиторская задолженность*	1230	4 877 087	824 905	10
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	1 183 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 926 581	2 238 508	556 411
Прочие оборотные активы	1260	1 302 753	41 365	13
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>33 606 043</b>	<b>12 597 908</b>	<b>1 758 942</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	32 082 967	12 462 047	1 758 874
Отложенные налоговые обязательства	1420	78	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	58
Кредиторская задолженность	1520	1 522 474	135 526	-
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	155	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>33 605 674</b>	<b>12 597 573</b>	<b>1 758 932</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>369</b>	<b>335</b>	<b>10</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.